



**À VENDRE** - *Paul d'Andrimont 55-57*

Rue Paul d'Andrimont 55-57 4630 - Soumagne

**299 000 €**



270 m<sup>2</sup>



5 chambres



PEB C



+32 495 49 65 92

[julie.auquier@weinvest.be](mailto:julie.auquier@weinvest.be)



### Adresse du bien

Rue Paul d'Andrimont 55-57  
 4630 Soumagne

### Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>12.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>31 m</b>
Surface de la parcelle	<b>744.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>20.00 m</b>
Orientation	<b>Sud-est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.

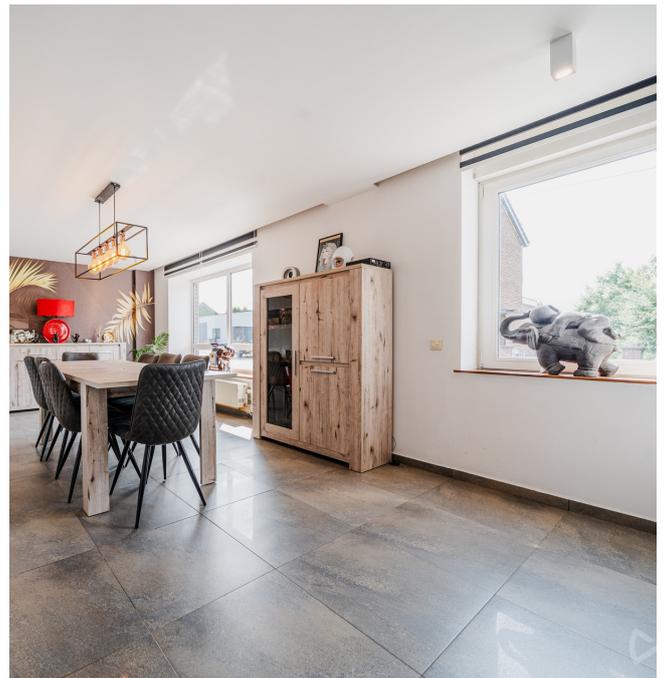


*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>À rafraîchir</b>
Surface habitable	<b>270 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>354 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>3</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>20</b>
Nombre de chambre(s)	<b>5</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé haies murs palissades**

**Nord**

Piscine

**Enterrée**

Parking

**Place(s) 2**

Parking (terrain avant)

**Place(s) 2**

Terrasse (terrain arrière)

**53.5 m<sup>2</sup>**

Terrasse (terrain arrière)

**Éclairage**

**Sol carrelage**

**Orientation nord**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **92 m<sup>2</sup>**

**Hall d'entrée, séjour, garage, escalier, hall**

Entresol **84 m<sup>2</sup>**

**Cuisine, véranda, buanderie, remise 1, remise 2, remise 3**

1er étage **66 m<sup>2</sup>**

**Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc, escalier, hall**

2ème étage **94 m<sup>2</sup>**

**Chambre 4, chambre 5, grenier, escalier**

Sous-sol **18 m<sup>2</sup>**

**Cave**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salon - 7.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.91 m** - Largeur : **1.94 m**

Porte		Sol	<b>Béton</b>
	<b>Battante</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,75 m</b>
	<b>Pvc</b>	Éclairage	<b>Mural</b>
	<b>Double</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
	<b>Anti-effraction</b>		



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Séjour - 44.31 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.35 m** - Largeur : **6.02 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Prise(s) électrique(s)	<b>22</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>
Prise téléphone	<b>1</b>



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 13.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.93 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 16.59 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.35 m** - Largeur : **3.93 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>1</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Chambre 3 - 13.17 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.63 m** - Largeur : **3.62 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>	Avec dressing	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>		



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 7.53 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.35 m** - Largeur : **2.30 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>	Lavabo	<b>Double</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Baignoire	<b>D'angle</b>	Sol	<b>Vinyle</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 4 - 23.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **4.25 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,25 m</b>	Prise télédistribution	<b>1</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>		



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 5 - 34.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **6.21 m** - Largeur : **6.20 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Prise réseau	<b>1</b>
Escalier	<b>1</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**Entresol - Cuisine - 17.50 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.74 m** - Largeur : **4.84 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Évier	<b>Double</b>
Plaque de cuisson	<b>Type induction De la marque BOSCH</b>
Hotte	<b>Type en îlot Évacuation extérieure De la marque Novy</b>
Frigo	<b>Type américain externe De la marque Samsung</b>

Lave-vaisselle	<b>Type full-intégré De la marque BOSCH</b>
Four	<b>Type à air pulsé De la marque BOSCH</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>



*Julie*  
 +32 495 49 65 92  
 julie.auquier@weinvest.be


**Entresol - Véranda - 23.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **7.28 m** - Largeur : **5.27 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Type battante**
**Matière aluminium vitrée**
**Vitrage simple**
**Anti-effraction**

Fenêtre

**Châssis type sans ouverture matière aluminium**
**Vitrage simple**

Sol

**Pavés**

Hauteur sous-plafond

**2,95 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**2**

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Garage - 33.75 m<sup>2</sup>**Longueur : **9.23 m** - Largeur : **3.86 m**

Accès	<b>Parking place(s) 2</b>
Nombre de voitures	<b>2</b>
Porte	
	<b>Type à ouverture électrique</b>
	<b>Matière métallique</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,20 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Rez-de-chaussée - Escalier - 0.72 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.98 m** - Largeur : **0.74 m****Rez-de-chaussée - Hall - 5.33 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.82 m** - Largeur : **2.22 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,55 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Escalier	<b>1</b>
Vidéophone	<b>1</b>

**1er étage - Dressing - 8.71 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.63 m** - Largeur : **2.39 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,15 m</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Quick-Step</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**1er étage - Wc - 0.99 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.23 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,30 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**1er étage - Escalier - 4.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.67 m** - Largeur : **2.23 m****1er étage - Hall - 0.70 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.84 m** - Largeur : **0.82 m****2ème étage - Grenier - 32.61 m<sup>2</sup>**Longueur : **8.15 m** - Largeur : **4.00 m**

Type de grenier	<b>Aménageable</b>
Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Plancher</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,30 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**2ème étage - Escalier - 3.26 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.83 m** - Largeur : **1.77 m***Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Entresol - Buanderie - 5.24 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.69 m** - Largeur : **1.43 m**

Évier	1
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

**Entresol - Remise 1 - 7.28 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.86 m** - Largeur : **3.91 m**

Fenêtre	Châssis type oscillo-battants matière bois
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Entresol - Remise 2 - 5.12 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.52 m** - Largeur : **2.03 m**

Accès	Jardin
Porte	Type battante
	Matière bois
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière aluminium
	Vitrage simple
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Entresol - Remise 3 - 25.19 m<sup>2</sup>**Longueur : **4.59 m** - Largeur : **7.44 m**

Sol	<b>Terre</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,10 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Sous-sol - Cave - 17.85 m<sup>2</sup>**Longueur : **5.09 m** - Largeur : **4.59 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1,70 m</b>
Type de plafond	<b>Voussettes</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Escalier	<b>1</b>

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Salon	3.91 m	1.94 m	7.63 m <sup>2</sup>
Séjour	10.35 m	6.02 m	44.31 m <sup>2</sup>
Garage	9.23 m	3.86 m	33.75 m <sup>2</sup>
Escalier	0.98 m	0.74 m	0.72 m <sup>2</sup>
Hall	2.82 m	2.22 m	5.33 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Chambre 1	3.93 m	3.53 m	13.50 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.35 m	3.93 m	16.59 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.63 m	3.62 m	13.17 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.35 m	2.30 m	7.53 m <sup>2</sup>
Dressing	3.63 m	2.39 m	8.71 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	0.80 m	0.99 m <sup>2</sup>
Escalier	2.67 m	2.23 m	4.70 m <sup>2</sup>
Hall	0.84 m	0.82 m	0.70 m <sup>2</sup>

### 2ème étage

Chambre 4	6.21 m	4.25 m	23.83 m <sup>2</sup>
Chambre 5	6.21 m	6.20 m	34.63 m <sup>2</sup>
Grenier	8.15 m	4.00 m	32.61 m <sup>2</sup>
Escalier	1.83 m	1.77 m	3.26 m <sup>2</sup>



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

**Entresol**

Cuisine	<b>3.74 m</b>	<b>4.84 m</b>	<b>17.50 m<sup>2</sup></b>
Véranda	<b>7.28 m</b>	<b>5.27 m</b>	<b>23.63 m<sup>2</sup></b>
Buanderie	<b>3.69 m</b>	<b>1.43 m</b>	<b>5.24 m<sup>2</sup></b>
Remise 1	<b>1.86 m</b>	<b>3.91 m</b>	<b>7.28 m<sup>2</sup></b>
Remise 2	<b>2.52 m</b>	<b>2.03 m</b>	<b>5.12 m<sup>2</sup></b>
Remise 3	<b>4.59 m</b>	<b>7.44 m</b>	<b>25.19 m<sup>2</sup></b>

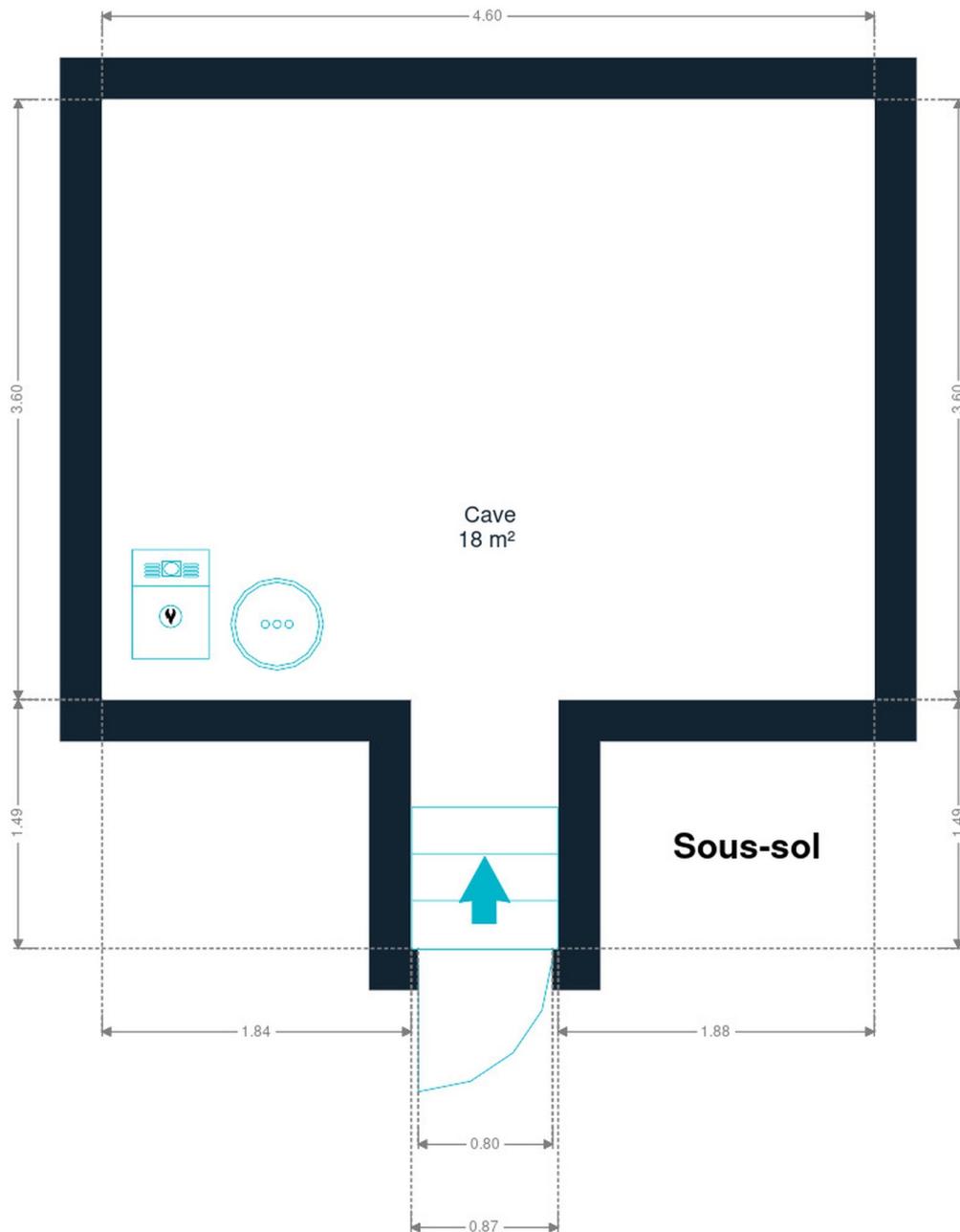
**Sous-sol**

Cave	<b>5.09 m</b>	<b>4.59 m</b>	<b>17.85 m<sup>2</sup></b>
------	---------------	---------------	----------------------------

*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



Sous-sol



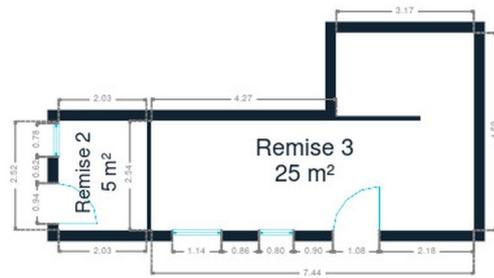
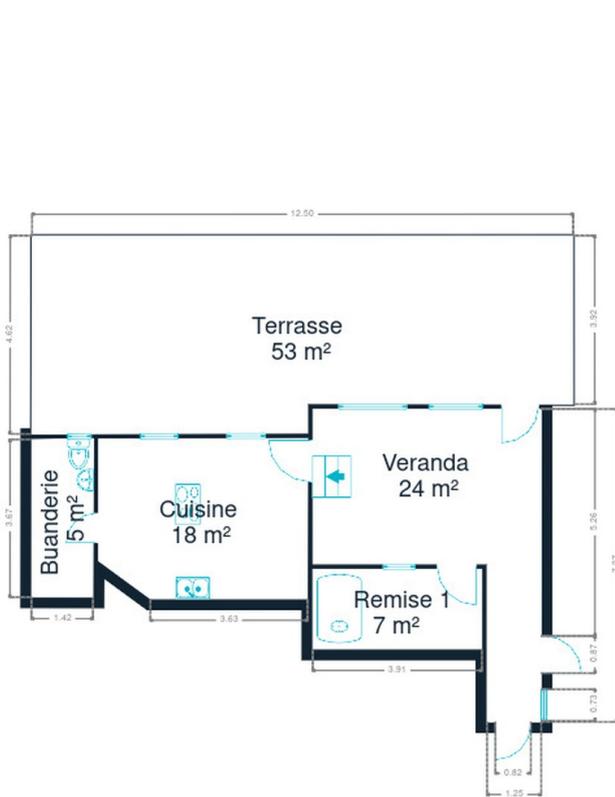
*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



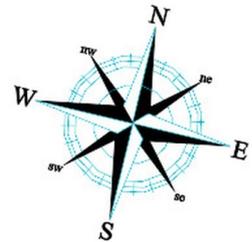
Rez-de-chaussée



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



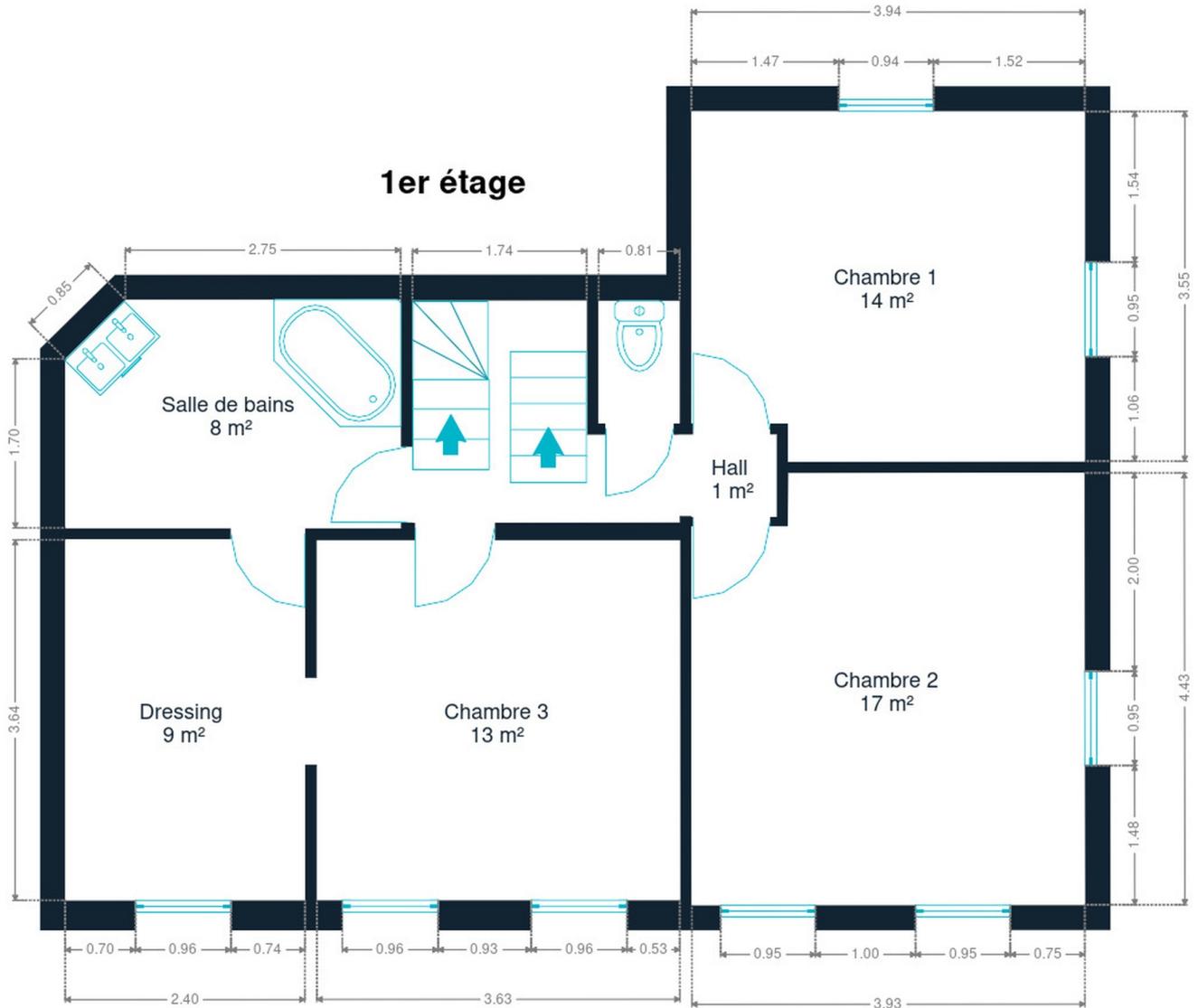
**Entresol**



**Entresol**



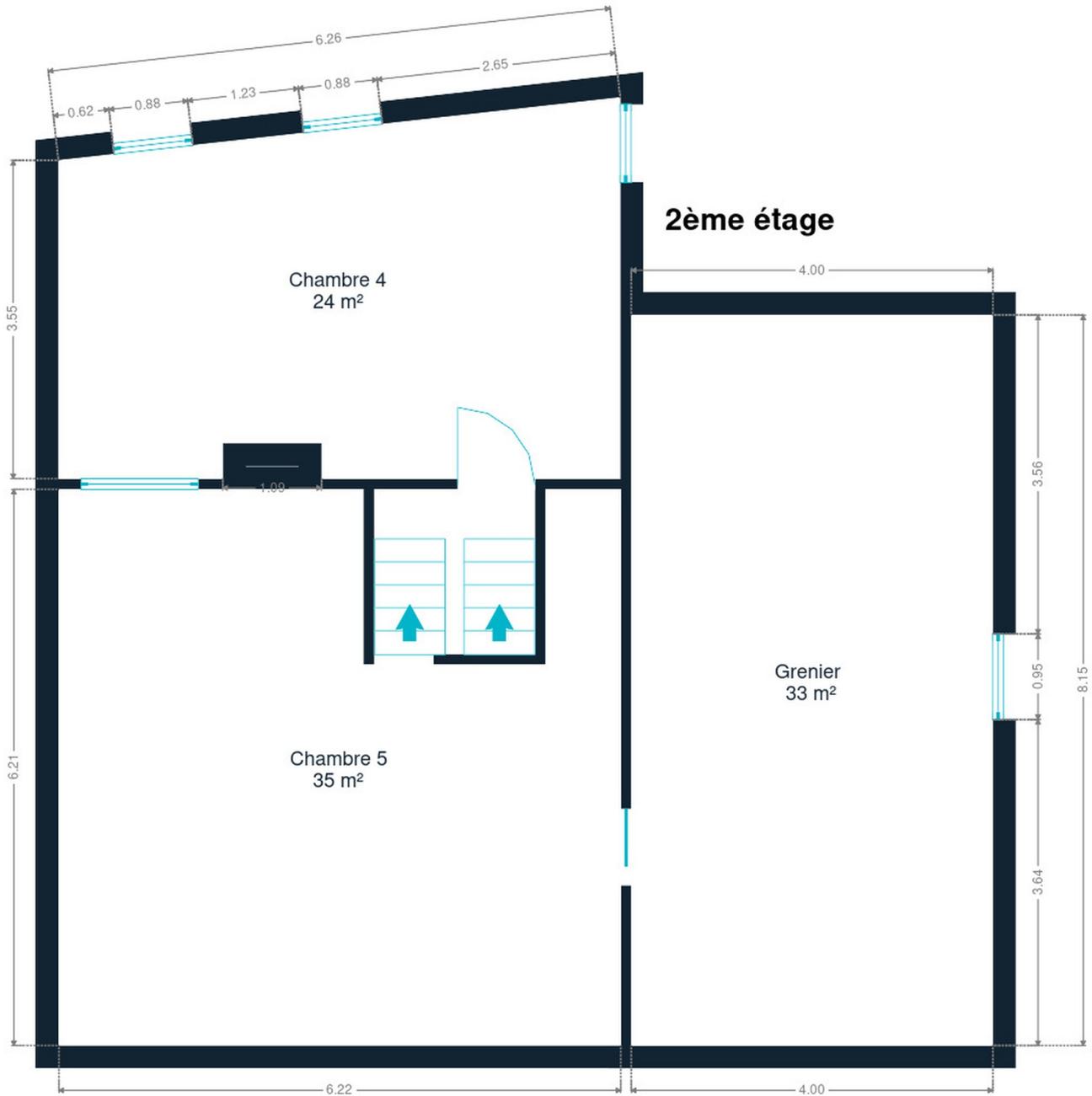
*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



1er étage



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be



2ème étage



*Julie*  
+32 495 49 65 92  
julie.auquier@weinvest.be

## Technique



### PEB

Emission co2	60
Conso. théorique	65714
Conso. spécifique	240
Code unique	20190819009363
Classe énergétique	C

### Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Blanc
	Double
	Type électrique
	Pvc



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz **Oui**

Chauffe-eau **Bulex**  
**Nombre de litres 150**

Panneaux solaires **Nombre de panneaux 26**  
**Photovoltaïque**

Vidéophone **Oui**

Chauffage **Central**  
**Mazout**  
**Radiateur(s)**  
**Basse température**  
**Ideal standard**

Citerne mazout **Apparente**  
**Capacité 1200 L**



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	6200 m
Accès autoroutier	2600 m

## Écoles

Ecole communale de Micheroux	311 m
Ecole communale de Micheroux Keyeux	329 m
Institut Provincial d'Enseignement Secondaire Spécialisé Type 4 & Type 5A de Micheroux	455 m
Ecole Abri Notre-Dame	1760 m
Ecole communale la Joliette	1861 m



## Points d'intérêts

Entrepreneur général	Christian Keutgens	<b>424 m</b>
Pharmacie	Pharmacie Magnée sa	<b>807 m</b>
Réparation de voiture	Carrosserie Walter	<b>923 m</b>
Finance	Meilleurtaux Fléron - Courtier en crédits & assu...	<b>998 m</b>
Réparation de voiture	Missaire / Roger	<b>1075 m</b>
Pharmacie	Pharma Santé	<b>1369 m</b>
Magasin	Moulin Renard sprl	<b>1378 m</b>
Soin des cheveux	Feeminin - Salon de coiffure et modelage d'ongles ...	<b>1524 m</b>
Magasin de vêtements	JBC Soumagne	<b>1609 m</b>
Hôpital	SYNLAB Fléron Plateau - Prises de sang	<b>1802 m</b>
Restaurant	Lunch Garden Fléron	<b>1913 m</b>
Réparation de voiture	Auto5 Fléron	<b>2024 m</b>
Point d'intérêt	Recyparc	<b>531 m</b>



*Julie*

+32 495 49 65 92

julie.auquier@weinvest.be

# Les étapes d'achat d'un bien immobilier

## 1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

## 3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

## 5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

## 7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

## 9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

## 2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

## 6. COMPROMIS

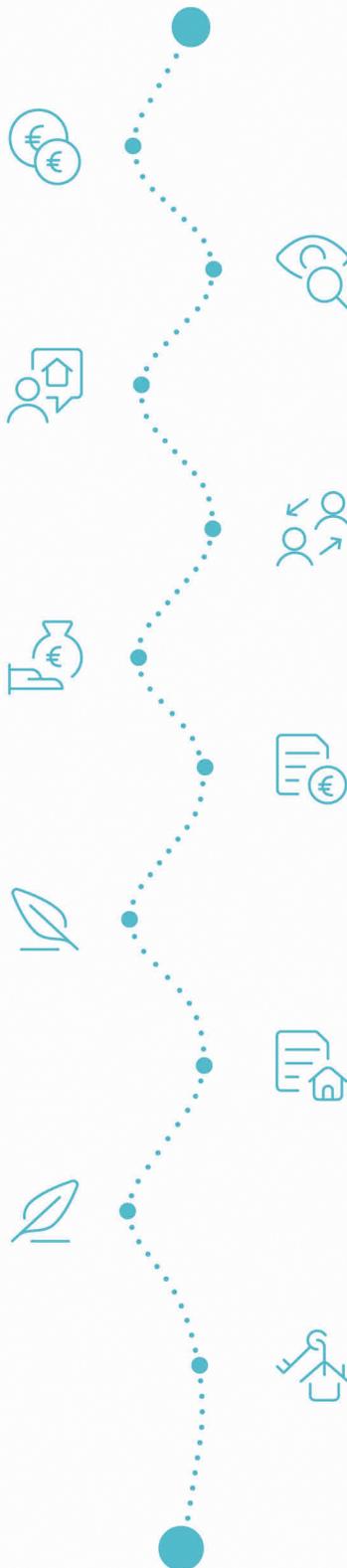
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

## 10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



# Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

## Exemple :



### Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise  
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

**200.000 €**

### Total des frais d'achat

**+ 29.175 €**

### Total de l'achat

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement

**2.160 €** Honoraires du notaire (soumis à la TVA\*)

**1.100 €** Frais administratifs (soumis à la TVA\*)

**685 €** TVA

**230 €** Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)